

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201607003/6207025
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp
ontwerpbesluit Van der Kunstraat ongenummerd

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 28 april 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het veranderen van de achtergevels van de Megastores, door het plaatsen van een luifel en het aanbrengen van reclame-uiting ten behoeve van een nieuwe entree ontvangen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Voor de motivering van ons ontwerpbesluit verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12, lid 1 onder a. sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a juncto sub c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken met ingang van ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

wabo978

Bijlage

Beoordeling activiteiten

Het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft wordt niet gebouwd binnen in een gemeentelijk of Rijksbeschermd stadsgezicht gebied.

Het betreft het maken van een nieuwe Entree voor de Megastores.

Activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Laakhaven (Megastores e.o.)’ waarin de bestemming ‘Detailhandel-2’ (DH-2) is opgenomen; artikel 5 van de bestemmingsplanregels lid 5.2.1 onder i bepaald dat er geen aan- en bijgebouwen gebouwd mogen worden;
- het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Laakhavens’ waarin de bestemming ‘Verkeer-Straat’ (V-STT) is opgenomen; artikel 18 van de bestemmingsplanregels laat voorgenomen ingangsluifel binnen de bestemming verkeer-sstraat niet toe.

Wij hebben vastgesteld dat de in de geldende bestemmingsplannen opgenomen bouw- als gebruiksmogelijkheden staan de voorgenomen bouwwerk (luifel) ten behoeve van een supplementaire entree niet toe. De planregels in de beide bestemmingsplannen bieden geen afdoende afwijkingsmogelijkheid. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels is alleen mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel is van dit besluit.

Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 13 juli 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel ‘Algemene welstandscriteria’ van de Welstandsnota. De commissie constateert dat het voorstel de eerste fase van een grootschaligere aanpak van de entrees van de Megastores is. De commissie kan in beginsel instemmen met de nieuwe entree en een luifel daarboven in de hoek van de twee bouwdelen aan het Van der Kunplein. Een entree aan dit plein is een logische toevoeging en de positionering in de oksel van het gebouw een voor de hand liggende. Ter plaatse van de genoemde hoek komen twee bouwdelen met elk een eigen architectuur samen. Een luifel als derde element is goed mogelijk, maar de nu voorgestelde luifel (de vorm en de grootte) hinkt op twee gedachten: de klein om een zichtbaar en herkenbaar accent te zijn en te groot als subtiele, ondergeschikte toevoeging.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 7 september 2016 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel ‘Algemene welstandscriteria’ van de Welstandsnota. De commissie constateert dat het voorstel de eerste fase van een grootschaligere aanpak van de entrees van de Megastores is. De commissie heeft in beginsel ingestemd met de nieuwe entree en een luifel daarboven in de hoek van de twee bouwdelen aan het Van der Kunplein. Een entree aan dit plein is een logische toevoeging en de positionering in de oksel van het gebouw een voor de hand liggende. Ter plaatse van de genoemde hoek komen twee bouwdelen met elk een eigen architectuur samen. Een luifel als derde element is goed mogelijk, maar de destijds voorgestelde luifel (de vorm en de grootte) hinkte op twee gedachten: te klein om een zichtbaar en herkenbaar accent te zijn en te groot als subtiele, ondergeschikte toevoeging.

In het voorliggende aangepaste ontwerp is de hoogte van de luifelrand en de grootte van de uitkraging verkleind. De verhouding tot de bestaande gevels is hierdoor verbeterd, er ontstaat een duidelijke hoek waarin de luifel een duidelijke toevoeging is. De voorgestelde materialen en detaillering is zorgvuldig. De commissie pleit voor een zorgvuldig inrichting van het maaiveld.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Laakhaven (Megastores e.o.)’ waarin de bestemming ‘Detailhandel-2’ (DH-2) is opgenomen; artikel 5 van de bestemmingsplanregels lid 5.2.1 onder i bepaald dat er geen aan- en bijgebouwen gebouwd mogen worden;
- het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Laakhavens’ waarin de bestemming ‘Verkeer-Straat’ (V-STT) is opgenomen; artikel 18 van de bestemmingsplanregels laat voorgenomen ingangsluifel binnen de bestemming verkeer-straat niet toe.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplannen voor wat betreft het feit dat de planregels in beide bestemmingsplannen voorgenomen luifel niet toe staan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt, op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3° echter ook de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor de motivering van dit besluit verwijzen wij naar de goede ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel is van dit besluit.

Voor dit plan kunnen wij gebruiken maken van de algemene verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Ruimtelijke onderbouwing (motivering afwijking)**Project:**

Korte omschrijving: het veranderen van de achtergevels van de Megastores, door het plaatsen van een luifel en het aanbrengen van reclame-uiting) ten behoeve van een supplementaire entree.

1. Inleiding:

Het functioneren van de Megastores is sinds ingebruikneming nooit optimaal geweest.

Voor het betere functioneren van het winkelcentrum is herstructurering noodzakelijk.

De nieuwe eigenaar van de Megastores bedacht een nieuwe hoofdentree aan het Leeghwaterplein en supplementaire entree aan het pleintje aan de van der Kunstraat. Op dit pleintje wil de eigenaar 100 parkeerplaatsen realiseren ten behoeve van de klanten van de supermarkten. In de huidige situatie hebben de supermarkten een relatief lage omzet dat deels wordt veroorzaakt door het moeilijk bereikbaar zijn van de auto met een volle winkelwagen. Het toevoegen van een beperkt aantal parkeerplaatsen op maaiveld zal ertoe moeten bijdragen dat de supermarkten beter gaan functioneren en uiteindelijk de Megastores als geheel. Op de langere termijn voorziet de eigenaar de mogelijkheid van verdere uitbreiding van de Megastores op deze locatie in of extra winkelmeters dan wel een Leisure – programma. Vooralsnog ligt de focus op het oplossen van de structurele leegstand in het bestaande pand.

2. Ligging plangebied:

Het plangebied ligt in Laakhaven Centraal dat onderdeel is van het stadsdeel Laak in het zuidoosten van Den Haag. Het gebied wordt begrensd door het emplacement van het NS-station Hollands spoor, het Leeghwaterplein, de Van der Kunstraat en de Leeghwaterstraat.

Laakhaven wordt onderverdeeld in vier deelgebieden, Laakhaven Hollands Spoor, Laakhaven Centraal, Laakhaven West en Petroleumhaven. Het plangebied Laakhaven Megastores e.o. beslaat bijna een derde van het deelgebied Laakhaven Centraal.

3. Omschrijving van het project.*Ruimtelijk en functioneel:*

De gevels langs de toekomstige parkeerplaats zijn anoniem en hebben een behoorlijke maat. Om de nieuwe entree zichtbaar, herkenbaar en aantrekkelijk te maken kan niet alleen worden volstaan met het toevoegen van een toegang. Het voorstel om een luifel toe te passen is in dit opzicht logisch en ook van belang voor het functioneren van de entree.

De vigerende bestemmingsplannen houden rekening met het huidige gebruiksfuncties als winkelcentrum en de toekomstige parkeerplaats. De planregels laten voorgenomen luifelconstructie echter niet toe.

4. Initiatiefnemer:

[Geanonimiseerd]

5. Vigerend beleid

Rijk en Provincie

Het bouwplan is in overeenstemming met het geldende Rijks- en Provinciaal beleid.

Deze instanties conformeren zich met betrekking tot dit bouwplan aan het gemeentelijk beleid omdat geen sprake is van een Rijks- en/of Provinciaal belang.

Gemeente (*vigerend bestemmingsplannen*)

Laakhaven (Megastores e.o.)

Bestemmingsplan Laakhaven (Megastores) geeft de bestemming 'Detailhandel-2' (DH-2) aan.

Artikel 5 bestemmingsplanregels lid 5.2.1 onder i mogen geen aan- en bijgebouwen gebouwd worden.

Daarmee is het bouwplan in strijd met dit bestemmingsplan. Artikel 11 Algemene afwijkingsregels biedt in deze geen mogelijkheid om binnen het plan af te wijken van de regels.

Laakhavens

Bestemmingsplan 'Laakhavens' geeft de bestemming 'Verkeer-Straat'(V-STT) aan.

Artikel 18 bestemmingsplanregels laat voorgenomen ingangsluifel binnen de bestemming verkeer-sstraat niet toe daardoor is het bouwplan in strijd met dit bestemmingsplan.

Artikel 27 Algemene bouwregels biedt in deze geen mogelijkheid om binnen het plan af te wijken van de regels. Afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels is alleen mogelijk op grond van artikel 2.12, lid I onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing.

6. Milieu- en Bouwfysische-aspecten.

Archeologische monumenten

In het plangebied worden geen archeologische waarden verwacht.

In alle gevallen blijft echter op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 de archeologische meldingsplicht van kracht. Dit houdt in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag. De meldingsplicht leidt niet tot een bepaling in het bestemmingsplan. Voor dit plan hoeft in principe geen graafwerkzaamheden te worden uitgevoerd.

Bodem:

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Den Haag blijkt dat de grond in het plangebied tot op twee meter onder het maaiveld gemiddeld matig verontreinigd is met lood, zink en PAK (teerachtige stoffen) en licht verontreinigd met cadmium, koper en kwik. Het gebied kan derhalve geheel als verdacht worden aangemerkt. In het gebied is geen grondverzet mogelijk op basis van de bodemkwaliteitskaart. Dat betekent dat bodemverzet slechts mogelijk is na verlening van een vergunning op grond van de Wet bodembescherming.

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

Dit plan voorziet hoofdzakelijk in het ophangen van een constructie aan de bestaande gevel.

Voor zover bekend vinden er geen grond verzet plaats en er wordt niet grondgebonden bouwwerken met verblijfruimten gerealiseerd.

Externe Veiligheid:

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water vindt op een dermate grote afstand van het plangebied plaats dat de transportstromen geen beperking opleveren.

Het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn in deze verwaarloosbaar. Er zijn geen bedrijven waarvan een extern veiligheidsrisico verwacht wordt. Dergelijke bedrijven dienen te voldoen aan Parapluherziening detailhandel vuurwerk.

Buisleidingen:

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico is beoordeeld op grond van de inventarisatieafstanden zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 6 van het Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen van maart 2010. Het plangebied ligt buiten de geldende inventarisatieafstand van de meest nabijgelegen aardgastransportleiding. Het groepsrisico behoeft daardoor niet te worden berekend en verantwoord. Er zijn geen plaatsgebonden risicocontouren die voor dit plan van belang zijn.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Gelijktijdig met de wet zijn het Besluit - en de Regeling - Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden. Op grond van de Wet milieubeheer moeten bij een procedure in het kader van de ruimtelijke ordening de grenswaarden uit de wet in acht worden genomen of dient aangetoond te worden dat de planontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), onderdeel van de Wet milieubeheer, in werking getreden. Met dit programma heeft Nederland uitstel gekregen voor het voldoen aan de grenswaarden uit de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Vanaf 2011 moet worden voldaan aan de grenswaarden voor fijn stof en vanaf 2015 aan de grenswaarde voor stikstofdioxide. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd dat bij de inwerkingtreding van het NSL de definitie van NIBM wordt verruimd. Onder NIBM moet vanaf dat moment worden verstaan dat de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan niet meer dan 3% van de grenswaarde verslechterd. Dit komt overeen met een toename van de concentraties met maximaal 1,2 µg/m³. 35 Artikel 5 van het Besluit NIBM stelt dat van projecten die gebruik maken van dezelfde ontsluitingswegen en die in de nabijheid van elkaar zijn gelegen, de invloed op de luchtkwaliteit in samenhang dient te worden beoordeeld. Om deze reden zijn alle ontwikkelingen in het gehele gebied aan de Laakzijde van Hollands Spoor meegenomen in het luchtonderzoek met kenmerk 2009.06.11.IH. Het betreft het bestemmingsplan Laakhaven Megastores e.o., het gebied Leeghwaterplein en de Spoorstrook. De ontwikkelingen bestaan uit de realisatie van (studenten)woningen, een school, kantoren en een busstation.

Uit het luchtonderzoek blijkt dat op een aantal wegen binnen de invloedsfeer van het plangebied de grenswaarde wordt overschreden. Echter, op deze wegen draagt het plan niet in betekenende mate (< 1,2 µg/m³) bij aan de concentraties. Op een aantal wegvakken is de planbijdrage wel in betekenende mate maar hier wordt de grenswaarde niet overschreden.

De conclusie uit het luchtonderzoek is daarom dat de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer geen belemmering vormen voor de ontwikkelingen van het onderzochte gebied en dus ook niet voor Laakhaven Mega Stores e.o."

Geluid:

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten. Onderhavige winkel centrum is geen geluidsgevoelige object.

7.Parkeren:

Het parkeren en stallen van auto's is een belangrijke sleutel in het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente. Hoge stedelijke bebouwingsdichtheden leiden zonder adequate voorzieningen tot een vaak te zware belasting van de openbare ruimte. Dat geldt zowel voor woon- als werkfuncties maar ook voor attractiepunten die veel bezoekers trekken. Behalve de noodzaak tot de verdeling van schaarse (openbare) parkeergelegenheid in een aantal gebieden in de stad, zijn mobiliteitsoverwegingen gericht op het beperken van het autogebruik en het streven naar een leefbare (woon)omgeving voor de gemeente aanleiding tot het stellen van parkeereisen.

Het parkeerbeleid is er op gericht om via een stelsel van parkeernormen, voldoende parkeergelegenheid bij nieuwbouw te creëren. Zo mogelijk wordt in voorkomende gevallen tegelijk tijd getracht bestaande parkeerproblemen aan te pakken. Dit gebeurt veelal in combinatie met flankerend beleid zoals de inrichting van de weg en beheersmaatregelen zoals de invoering van betaald parkeren en de uitgifte van parkeervergunningen. Uitgangspunt is dat de benodigde parkeerplaatsen in een (bouw)plan ook daadwerkelijk op eigen terrein worden gerealiseerd. Het parkeeraspect wordt bij de beoordeling van de aanvraag van een omgevingsvergunning getoetst en beoordeeld aan de vastgestelde parkeernormen. De regulering van het parkeren op eigen terrein is in het bestemmingplan opgenomen. Het parkeren vindt hier op eigen terrein plaats.

8. Water

Van der Kunstraat is gelegen in bestaand stedelijk gebied en maakt onderdeel uit van het boezemgebied van Delfland.

Den Haag en Delfland willen een duurzaam, schoon, gezond en veilig Haags watersysteem realiseren. Vanuit de ruimtelijke visie Den Haag, wereldstad aan zee en het milieubeleid komt daar het realiseren van een vitale en aantrekkelijke leefomgeving bij. De lange-termijn-doelstelling voor het Haagse waterbeleid luidt daarom als volgt: "Het realiseren van een duurzaam, schoon, veilig en gezond watersysteem, dat bijdraagt aan een aantrekkelijke en veilige (leef)omgeving, waar bewoners, bedrijven en bezoekers van Den Haag op een bewuste manier mee omgaan".

Deze doelstelling is een voortzetting en uitbreiding van de doelstelling van het Waterplan 1998-2012, waarin schone, helder water met een diversiteit aan planten en dieren centraal stond. Het watersysteem moet nadrukkelijk ook goed en veilig functioneren. De doelstelling is een brede vertaling van de algemene gemeentelijke ambitie richting een schoon, heel en veilig Den Haag.

Dit plan voorziet niet in verandering die invloed hebben op de waterhuishouding in het gebied. Het betreft hier het aanbrengen van een luifelconstructie tegen een bestaand gevel aan. Daarom is het water toetst in deze niet nodig.

9. Windhinder:

Gezien de beperkte bouwhoogte zal de realisatie geen windhinder tot gevolg hebben.

10. Belemmeringen.

Kabels en leidingen:
Niet van toepassing.

11. Privaatrecht:

Niet van toepassing.

12. Zienswijzen. (PM).

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve tekeningen geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe.

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe per email te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie via oloaanvraag@denhaag.nl onder vermelding van ons kenmerknummer **201607003**.

U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
 - de ligging van het betreffende perceel;
 - de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
 - een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - de situering van het bouwwerk;
 - de plaats van de bouwkranen;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - een hijsplan voor sloop- en bouwwerkzaamheden met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen;
 - een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
 - een stempelplan en de uitvoeringswijze voor de te maken door-(braak/braken);
 - een voorstel voor het meten van de trillingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - een controle berekening van de bestaande constructies waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
 - de gegevens van de toe te passen buitenlandse bouwproducten; voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten dienen Europees erkende kwaliteitsverklaringen te worden overlegd van een erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen dienen te worden overlegd in de Nederlandse taal; de berekeningen dienen te worden opgesteld volgens in het Bouwbesluit aangewezen normen;

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

Toegankelijkheid

Afdeling 4.2. Toiletruimte

Een toilet ten behoeve van een kantoor of winkelfunctie heeft een vloeroppervlakte van minimaal 0,9 m x 1,2 m.

Afdeling 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

artikel 4.22. Vrije doorgang

Alle vrije doorgangen dienen te voldoen aan minimaal breedte maat van 0,85 m.

Tourniquet

Indien een toegankelijke tourniquet wordt toegepast als entree, dan moet er rekening gehouden te worden met de afmeting van de individuele compartimenten voor een rolstoel en/of scootmobiel om te manoeuvreren. De draaisnelheid moet zodanig zijn afgesteld, dat men zich niet kan stoten/bezeren. De individuele compartimenten moeten een gebruiksruimte van minimaal 1100 x 1400 mm of 900 x 1800 mm.

artikel 4.23. Vrije doorgang verkeersroute

Alle ruimten (behalve technische ruimten) waardoor verkeersroutes lopen, moeten door iedereen (inclusief rolstoelgebruikers) gepasseerd kunnen worden. De vrije doorgang dient te voldoen aan een minimale breedte maat van 0,85 m en minimale hoogte maat van 2,3 m.

artikel 4.24. Aanwezigheid toegankelijkheidssector

Een bestaand toegankelijkheidssector is van toepassing. Deze is niet aan gegeven op tekening. Het rechtens verkregen niveau is van toepassing. Vergunninghouder dient te voldoen hieraan. De verkeersroutes in de nieuwe bouwdelen dienen obstakelvrij te worden uitgevoerd met een minimale breedte maat 1,2 m en maximale hoogteverschillen maat van 0,02 m.

artikel 4.26. Bereikbaarheid toegankelijkheidssector

Een bestaand toegankelijkheidssector is van toepassing. Het rechtens verkregen niveau is van toepassing. Vergunninghouder dient te voldoen hieraan. Bij de definitieve indeling van de toegankelijkheidssector dient rekening gehouden te worden met een breedte maat van 1,2 m en een obstakelvrije verkeersroute in de toegankelijkheidssector.

Deze s.v.p. alsnog aangegeven op tekening. Zie verder Afdeling 6.10.

artikel 4.27. Hoogteverschillen

Bij het verder uitwerken van het plan dient bij de detaillering rekening te worden gehouden met een maximaal hoogteverschil maat van 0,02 m. De hoogte van de onderdorpel mag maximaal 0,02 m zijn (eventueel in combinatie met een helling niet steiler dan 1:6 over een hoogteverschil maat van maximaal 0,05m).

artikel 4.28. Afmetingen liftkooi

Een lift dient te voldoen aan 'Warenwetbesluit liften'.

Toelichting: Een lift in de zin van het Bouwbesluit, is een lift als bedoeld in het Warenwetbesluit liften, die bestemd is voor personen. Een installatie voor verticaal transport van personen overeenkomstig het Warenwetbesluit machines, zoals een plateaulift, of een lift zonder schachtput of schachtkop kan alleen worden toegepast als gelijkwaardige oplossing (zie artikel 1.3, gelijkwaardigheid).

De liften hebben een minimale maten van 1,05 m breed x 2,05 m lang.

Afdeling 6.10 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten nieuwbouw en bestaande bouw artikel 6.48

artikel 6.49

De toegankelijkheidssector met toegankelijke route(s) dienen inzichtelijk te worden gemaakt middels een alsnog in te dienen tekeningen.

Alle gebruiksfuncties (winkelfunctie, bijeenkomstfunctie) met een toegankelijkheidssector dienen rechtstreeks vanaf het aansluitende terrein bereikbaar te zijn voor een ieder (inclusief rolstoelgebruikers). hoogteverschillen van drempels en dergelijke voorzieningen zijn niet groter dan 0,02 m.

De looproute dient zoveel mogelijk obstakelvrij te zijn. Hellingen bij voorkeur flauwer dan 1:25 en dwarsellingen 1:50 of nog flauwer.

Gehandicaptenparkeerplaats

Normaliter is 2% van het totaal aantal parkeerplaatsen gereserveerd als gehandicaptenparkeerplaats.

Aanbevolen wordt een gehandicaptenparkeerplaats in de directe nabijheid van de nieuwe entree te maken.

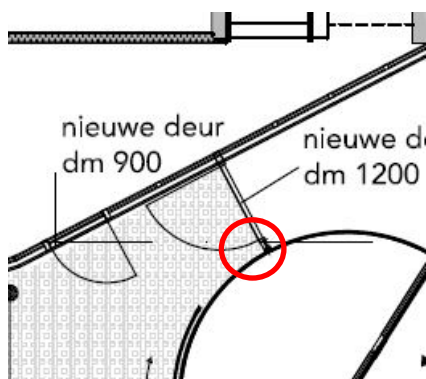
De route tussen de gehandicaptenparkeerplaats algemeen en de entree moet uiteraard ook toegankelijk en dus obstakelvrij te zijn. De minimale afmetingen van een gehandicaptenparkeerplaats zijn 3,5 m breed x 5 m lang.

Bediening lift

Geadviseerd wordt om de liftbediening tussen 0,9 m en 1,2 m boven de liftvloer en 0,5 m uit een inwendige hoek te realiseren.

Loopdeur entree naast tourniquet

De loopdeur van 1,2 breed is akkoord. Geadviseerd wordt om naast de loopdeur een vrije opstelruimte (0,50 m) te reserveren. Dit is de ruimte die iemand in een rolstoel of scootmobiel nodig heeft, om de deur zelfstandig handmatig te openen, tenzij een automatische deuropener wordt toegepast.



Een te zwaar afgestelde deur is minder toegankelijk. De bedieningsweerstand mag maximaal kleiner of gelijk aan 40N voor een buitendeur zijn. Toegankelijke deuren hebben handgrepen en zijn met één hand te bedienen en zodanig vormgegeven dat het risico van beknelling is uitgesloten.

Glasvlakken

Voor mensen met een visuele handicap wordt geadviseerd, om grote glasvlakken te voorzien van een contrastmarkering op ooghoogte, tussen 1,4 m en 1,6 m.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Afdeling 8.1

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- In het bouwveiligheidsplan dienen vooraf signaleringswaarden en grenswaarden te worden vastgesteld voor monitoring van trillingen, zettingen en vervormingen van de belendingen;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- er dient dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit)

Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Het bouwwerk voor het bouwen waarvan deze vergunning is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien dit niet gereed is gemeld.

Evt. specifieke voorschriften afhankelijk van initiatief.

Voorschriften op basis van de Bouwverordening

Bij het bouwen dient in verband met het bouwtoezicht te worden voldaan aan de voorschriften als bedoeld in artikel 4.2 en 4.4 tot en met 4.14 van de Bouwverordening. In het bijzonder wijzen wij u op artikel 4.2 van de Bouwverordening op grond waarvan op het bouwterrein de volgende bescheiden verplicht aanwezig moeten zijn:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen,
- andere toestemmingen,
- het bouwveiligheidsplan.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v.

bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.